

# V A I H T O K I R J A

## OSAPUOLET

**Heikki Toivo Johannes Keisari,**  
**Keisarintie 7, 29200 HARJAVALTA**

**Harjavallan kaupunki, 0132585-1**  
**Harjavallankatu 13, 29200 HARJAVALTA**

## VAIHDON KOHTEET

Heikki Keisari luovuttaa Harjavallan kaupungille maata oheisen liitekartan mukaisesti:

- Kiinteistön 79-434-3-180 määräalan, jonka pinta-ala on n. 5,37 ha.

Harjavallan kaupunki luovuttaa Heikki Keisarille oheisten liitekarttojen mukaisesti:

- Kiinteistön 79-423-1-76 kokonaan.
- Kiinteistön 79-403-7-76 määräalan, jonka pinta-ala on n. 26,92 ha

Kaikki vaihdon kohteet on esitetty liitekartoilla.

## PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallitus 25.11.2024/\_\_\_ §

## VAIHDON EHDOT

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa ja ne ovat seuraavat:

### 1. Vaihdon kohteiden arvo

Heikki Keisari maksaa Harjavallan kaupungille vaihdossa välirahaa kolmesataaviisikymmentäneljätuhatta (354.000,00) euroa.

Vaihtoarvoa ei ole määritelty pinta-alan mukaan eikä välirahaa muuteta, vaikka lohkomistoimituksessa määriteltävät tarkemmat pinta-alat poikkeaisivat vaihtokirjassa esitetyistä.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Vaihdettavat alueet siirtyvät vastaanottajien omistukseen ja hallintaan heti.

### 3. Rasitteet ja rasiukset

Vaihdon osapuolet vastaavat kumpikin luovuttamiensa kiinteistöjen osalta siitä, että tila ja määräalat luovutetaan vapaina velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasiuksista.

Todetaan, että rasiustodistuksesta 15.11.2024 ilmenevä tilaan 79-403-7-76 kohdistuva vuokraoikeuden kiinnitys ei koske nyt luovutettavaa määräalaa ja kaupunki vastaa siitä, että ko. vuokraoikeusmerkintä poistetaan luovutettavalta määräalalta.

Uusien rasitteiden osalta todetaan, että kaupungin luovuttaman tilan 79-403-7-76 määräalalle voidaan kaupungin saantokirjan mukaisesti perustaa liitekartalle merkityt 4 metriä leveät tie- ja johtorasitteet kantatilan hyväksi. Heikki Keisari ilmoittaa hyväksyvänsä em.

rasitteiden perustamisen vastaanottamalleen määräalalle ilman erillistä korvausta.

#### **4. Verot, maksut ja vastuut vahingoista**

Kiinteistöjen luovuttajat vastaavat omistamistaan kiinteistöistä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöjä kohdanneista vahingoista tämän vaihtokirjan allekirjoitustilaisuuteen saakka ja siitä eteenpäin niistä vastaavat molemmat osapuolet vastaanottiensa kiinteistöjen osalta.

Kaupunki vastaa vaihtokirjan laatimisesta, kaupanvahvistajan palkkiosta ja vaihtokaupan kohteiden arvoja koskevan erillisen lausunnon laatimisesta omalla kustannuksellaan. Kumpikin osapuoli vastaa saamansa määräalan lohkomiskuluista.

#### **5. Kaupan kohteeseen tutustuminen**

Kummankin osapuolen edustajat ovat tutustuneet kohteisiin ja tarkastaneet ne tarpeelliseksi katsomassaan laajuudessa ja tavalla. Osapuolet tuntevat alueet sekä niiden rajat. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

#### **6. Asiakirjat**

Osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, jotka luovutetaan kaupantekotilaisuudessa:

- 1) lainhuutotodistukset
- 2) rasiustodistukset
- 3) kiinteistörekisteriotteet
- 4) alueita koskevat kartat.

#### **7. Irtaimisto**

Tähän vaihtoon ei kuulu irtaimistoa.

#### **8. Pellonvuokrasopimus ja metsästysoikeus**

Kaupan osapuolet tekevät tilan 79-434-3-180 määräalaa koskevan erillisen pellonvuokrasopimuksen vuosiksi 2025-2028, kuitenkin enintään siihen asti, kunnes kaupunki tarvitsee aluetta muuhun käyttöön. Vuokrasopimuksen ehdot ovat muutoin vastaavat kuin osapuolten välillä 6.3.2024 allekirjoitetussa maatalousmaan vuokrasopimuksessa.

Myyjälle jää metsästysoikeus kaupan kohteeseen ja oikeus siirtää se valitsemalleen metsästyseuralle. Metsästysoikeus kuitenkin päättyy aina niiltä alueilta, joita kaupunki alkaa käyttää muuhun kuin maa- ja metsätalouskäyttöön.

#### **LIITTEET**

Kartat vaihdettavista alueista.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin vaihdon osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Harjavallassa \_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_kuuta 2024

Heikki Keisari

Harjavalan kaupunginhallitus

Hannu Kuusela  
kaupunginjohtaja

Timo Oravainen  
hallintojohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että edellä olevan vaihtokirjan osapuolet, Heikki Keisari sekä Harjavalan kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Hannu Kuusela ja hallintojohtaja Timo Oravainen ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä vaihtoa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä ja 4 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Harjavallassa \_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_kuuta 2024

Jari Prehti  
Harjavalan kaupungin kiinteistöinsinööri  
tunnus 0794/4